



## Maison ancienne avec chambres d'hôtes et dépendance

490 000 €

02 a 95 ca

9 pièces

Montbard MONTBARD



A voir absolument

Surface	295.00 m <sup>2</sup>
Séjour	45 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	11 a 25 ca
Pièces	9
Chambres	6
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	5
WC	6 Indépendant
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Nord-Sud
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Autres	Accès handicapés Cheminée Portail motorisé
Taxe foncière	1 400 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	C
Emissions GES	E

---

Référence VM494, Mandat N°455 A 15 minutes de la gare de Montbard (TGV 1h05 de PARIS), à 30 minutes de l'autoroute A6 (PARIS/LYON).

Belle maison ancienne entièrement en pierres comprenant une partie d'habitation et chambres d'hôtes complètement rénovée dans un village au calme, composée comme suit,

Au rez-de-chaussée; une entrée privative pour 2 chambres, 2 salles de douches et 2 WC.

A l'étage: 2 chambres, 2 salles de douches, 2 WC, (chambres d'hôtes).

Maison d'habitation à l'étage: une entrée par le pigeonnier avec escalier à vis en pierre donnant sur le séjour avec une belle cheminée, poutraison, dalles de bourgogne en sol. Une cuisine entièrement aménagée et équipée, une salle de bains, un WC, un bureau donnant sur la terrasse.

Une salle à manger d'environ 50 m<sup>2</sup>, un WC, une grande chambre avec dressing.

A l'étage: une belle suite parentale d'environ 34m<sup>2</sup> avec une salle de douches et WC indépendant, très beaux volumes.

Une petite maison attenante à la propriété entièrement à rénover, d'environ 90 m<sup>2</sup>.

Ce genre de maison se fait rare, avec des matériaux anciens, pierres apparentes, poutraisons, plafonds à la française, portail électrique, digicode, en excellent état.

Une cave, une buanderie, une chaufferie.

le tout sur un terrain de 1125 m<sup>2</sup> arboré sur lequel vous avez une dépendance comprenant une chambre à four à pains.

Belles prestations

Possibilité d'avoir le fichier de la clientèle pour les chambres d'hôtes .

chiffre d'affaire annuel intéressant, a voir absolument.

DUPIN Guillaume, 0675865304.

Agent commercial,

R.S.A.C: 832327829 DIJON.

Mandat N° 455. Honoraires inclus de 4.26% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 470 000 €. Nos honoraires : <http://www.cabinetflamant.com/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- bon rapport locatif
- pas de travaux



**CABINET FLAMMANT IMMOBILIER**  
7 AVENUE JEAN JAURES  
21150 Venarey-les-Laumes  
03 80 96 03 83



**guillaume DUPIN**  
dupin.guillaume21@gmail.com  
Agent commercial  
N° RSAC 832327829  
06 75 86 53 04



SAS au capital de 1000 € • SIRET 8277527900019 • TVA FR6982775279 • Carte pro CPI210220170000169441 délivrée par Chambre de commerce et d'industrie de la côte d'or 0 • N° RCP 05688077S auprès de AREAS Place GAMBETTA BP44 21500 MONTBARD Cedex  
Document non contractuel